CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: 22-U-31/5
Budva, 28.09.2018. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87, u vezi člana 88, stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18) i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), rješavajući po zahtjevu broj 22-U-31/1 od 06.09.2018. godine, iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 94, a na kat. par. 82/1 i dijelu 81/1 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Blizikuće" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 21/14) izrađenim od strane "Arhi Studio Dizajn" D.O.O. Budva, donosi:

R J E Š E NJ E

Nikolić Draganu iz Budve **daje se saglasnost** na izmijenjeno idejno rješenje stambenog objekta, **faza I**, projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 94, a na kat. par. 82/1 i dijelu kat. par. 81/1 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Blizikuće" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 21/14), predato uz zahtjev broj 22-U-31/4 od 26.09.2018. godine, izrađeno od strane "Arhi Studio Dizajn" D.O.O. Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj 22-U-31/1 od 06.09.2018. godine Nikolić Dragan (u daljem tekstu "Podnosioc") je Glavnom gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade, projektovane na dijelu urbanističke parcele UP 94, a na kat. par. 82/1 i dijela kat. par. 81/1 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Blizikuće" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 21/14) izrađenim od strane "Arhi Studio Dizajn" D.O.O. Budva.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br 64/17), propisano je da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima, dok je članom 88 stav 1 i 2 citiranog zakona propisano da se ove nadležnosti prenose na jedinicu lokalne samouprave, te da za obavljanje tih poslova izvršni organ lokalne samouprave imenuje Glavnog gradskog arhitektu.

Dana 13.09.2018. godine, Glavni gradski arhitekta je Podnosiocu zahtjeva aktom 22-U-31/3 dostavio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, kojim je Podnosioca obavijestio da dostavljeno idejno rješenje sačinjeno za UP 94 koju čine k.p 81/1 i k.p 82/1 KO Reževići I, u Elaboratu parcelacije i listovima nepokretnosti ima razliku u numeričkim podacima za površinu parcele, te da poziciju bazena na parceli treba uskladiti sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Sl. list CG br.21/14), kao i da je potrebno ukloniti element projektovane badže sa ulaznog portala.

Aktom 22-U-31/4 od 26.09.2018. godine, Podnosioc Zahtjeva je dostavio Glavnom gradskom arhitekti dopunjeno idejno rješenje, kojim dopunjenim idejnim rješenjem se uvažavaju primjerdbe i smjernice istaknute u Obavještenju o rezultatima ispitnog postupka, uz dostavu Elaborata o parcelaciji po planskom dokumentu u kome se konstatuju neslaganja između kopije plana i lista nepokretnosti u numeričkim podacima za površinu parcele. Podnosioc je projektovao objekat faza I na k.p. 82/1 KO Reževići I, dok je na dijelu k.p. 81/1 KO Reževići I, čija površina je neusaglašena sa upisanom u listu nepokretnosti, projektovano prilazno stepenište. Objektu

projektovanom na preostalom dijelu UP 94, faza II, je umanjena bruto razvijena građevinska površina za površinu pripadajuću po listu nepokretnosti.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa izmjenjenim idejnim rješenjem, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje, projektovanog stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 94, a na kat. par. 82/1 i dijelu 81/1 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Blizikuće" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 21/14) izrađenim od strane "Arhi Studio Dizajn" doo Budva.

Saglasnost iz prethodnog stava daje se na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture (član 87 stav 1 citiranog zakona). Do donošenja Državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta (član 215 citiranog zakona).

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Lokalne studije lokacije „Blizikuće", utvrđeno je da: *„Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent i imati upotrebu tradicionalnih materijala i detalja. Sve nadzemne fasade moraju biti ambijentalno uklopljene, sa detaljima tradicionalne arhitekture, obložene kamenom sivo-bijelo-žute boje u duhu graditeljske tradicije ovog kraja, štokovani kamen za okvire oko prozora. Predviđeni su kosi krovovi, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, krovni pokrivač ćeramida ili mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni 18-23 °. Fasade treba da budu oblikovane u tradicionalnom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su domaći grubo tesani kamen (u blizini sela fasada min 70% obložena kamenom). Spoljne stepenice treba da budu pune – podzidane i obrađene klesanim kamenom. Ograde na terasama pune u kombinaciji sa kovanim gvožđem. Isključuje se upotreba betonskih balustera ".*

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog izmjenjenog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru Lokalne studije lokacije „Blizikuće".

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto uz izjašnjenje stranke na rezultate ispitnog postupka, shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku, uvidom u spise predmeta i dostavom izmjenjenog idejnog rješenja uz akt broj 22-U-31/5 od 26.09.2018. godine.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Nikolić Draganu iz Budve na izmijenjeno idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 94, a na kat. par. 82/1 i dijelu k.p. 81/1 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Blizikuće" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br.21/14) izrađenim od strane "Arhi Studio Dizajn" D.O.O. Budva, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:
Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od prijema istog. Žalba se dostavlja preko Glavnog gradskog arhitekte i taksira se sa 5,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

vd glavnog gradskog arhitekte
Ana SAMARDŽIĆ

Dostavljeno:
- imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi